

**Projekt**

z dnia 23 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), w związku z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się konieczność przystąpienia do opracowania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew.

**§ 2. 1.** Uznaje się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139 ze zmianami) nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami).

**§ 3.** Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pleszew w latach 2018-2024 w formie tekstowej stanowią załącznik nr 1 do uchwały, a w formie graficznej załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pleszew*  
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia ..... 2024 r.

**WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
GMINY PLESZEW w latach 2018-2024**

opracowanie: mgr Michał Dudziński

Poznań, luty 2024

## **Spis treści**

1. Przedmiot i podstawy prawne opracowania.....	3
2. Plan ogólny gminy Pleszew.....	3
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	6
4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pleszew będące w trakcie opracowania.....	15
5. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.....	17
6. Wnioski w sprawie przystąpienia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	20
7. Decyzje o warunkach zabudowy.....	26
8. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.....	30
9. Podsumowanie.....	32

## 1. Przedmiot i podstawy prawne opracowania.

---

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w okresie obecnej kadencji Rady Miejskiej w okresie od listopada 2018r. do 31 stycznia 2024r.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych Burmistrz Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian planu miejscowego lub planu ogólnego. Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 16 ust.1 ustawy określa rodzaje stosowanych map przy sporządzaniu planów

*Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.*

## 2. Plan ogólny gminy Pleszew

---

Wejście w życie w dniu 24 września 2023r. ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) wprowadziło duże zmiany w systemie planowania przestrzennego. Reforma zakłada sporządzenie planu ogólnego, jako obligatoryjnie sporządzanego dokumentu planistycznego o zasięgu całej gminy. **Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**, jako dokument, z którym badana będzie zgodność planów

miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym. Plan ogólny będzie zawierał ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokumenty te będą musiały zachowywać zgodność.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów zostało opublikowane w Dzienniku Ustaw RP w dniu 22 grudnia 2023r. poz. 2758. Rada Miejska w Pleszewie nie podjęła jeszcze uchwały ws. przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew zostało opracowane w 2023r., i przyjęte Uchwałą Nr LXX/612/2023 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 29 czerwca 2023r. W 2022r. podjęto Uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium - nr XLIV/439/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 roku, w której wskazano 7 obszarów podlegających zmianie. Uchwała ta została dodatkowo zmieniona uchwałą nr LXII/562/2023 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 23 lutego 2023 r. w której wskazano kolejne 3 obszary podlegające zmianie oraz Uchwałą LXXV/644/2023 z dnia 26 października 2023r. w której dodano jeszcze 1 obszar podlegający zmianie. Aktualnie trwają prace związane z opracowaniem zmiany studium – projekt został zaopiniowany i uzgodniony z instytucjami. W związku z wyznaczeniem dodatkowego obszaru podlegającego zmianie w Dobrej Nadziei niezbędne jest wystąpienie o ponowne zaopiniowanie i uzgodnienie projektu.

Procedura zmiany studium jest przeprowadzana na podstawie „starej” ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw:

*„2. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:*

*1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;*

*2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub*

*3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r.*

o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).”

tab. nr 1 Wykaz terenów objętych zmianą studium:

L.p. zmiany	Obręb geodezyjny	Nr działki/ obszar
1	<b>Taczanów Drugi</b>	Tereny położone w rejonie pałacu
2	<b>Zawidowice</b>	Teren położony pomiędzy granicą gminy a drogą gminną w Zawadach
3	<b>Korzkwy, Piekarzew</b>	Teren objęty wcześniejszą zmianą studium w której wyznaczono teren pod realizację elektrowni wiatrowych
4	<b>Korzkwy, Marszew</b>	Teren objęty wcześniejszą zmianą studium w której wyznaczono obszar pod realizację elektrowni wiatrowych
5	<b>Lenartowice, Zawidowice</b>	Teren objęty wcześniejszą zmianą studium w której wyznaczono obszar pod realizację elektrowni wiatrowych
6	<b>Borucin, Bógwidze, Kuczków, Sowina</b>	Teren objęty wcześniejszą zmianą studium w której wyznaczono obszar pod realizację elektrowni wiatrowych
7	<b>Grodzisko</b>	131/1, 131/2, 293/3, 279/1, 279/2, 280/1, 280/2, 281/1, 278
8	<b>Janków</b>	Teren położony przy drodze nr 11, dla którego w części została opracowana zmiana studium nr 2 z 2021r.
9	<b>Sowina</b>	Teren położony na wschód od linii kolejowej, pomiędzy wsią Sowina, a Bógwidze
10	<b>Dobra Nadzieja, Chorzew</b>	Teren położony pomiędzy drogą krajową nr 11, a drogą gminną.
11	<b>Dobra Nadzieja</b>	Teren położony na zachód od ul. Ostrowskiej.

Zgodnie z art. 65. ust. 1. Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie

planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

### 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy obowiązuje aktualnie **40 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, z tego na terenie miasta **23** planów, natomiast na terenach wiejskich **17**. Liczba sporządzonych planów wzrosła o **14** w odniesieniu do ubiegłej kadencji w latach 2015-2018.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **MIASTO PLESZEW**

*tabela nr 2. Wykaz m.p.z.p. na terenie miasta*

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie granic opracowania</b>	<b>Nr uchwały Rady Miejskiej uchwalającej mpzp i data uchwalenia</b>	<b>Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Nr i data</b>
<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>	<b>4.</b>
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa – w rejonie ul. Kaliskiej i Polnej (rejon skrzyżowania ul. Kaliskiej z drogą krajową nr 42)	XV/308/98 19.06.1998 r.	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 31, 15.12.1998 r. poz.273
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 2460, 2461 oraz części działki nr 2455/5 położonych przy al. Wojska Polskiego w Pleszewie	VI/38/99 21.01.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 36 11.06.1999 r., poz. 715
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2646 położonej przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie	IX/103/99 27.05.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 46 1.07.1999 r., poz. 989
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru w rejonie ulic: Słowackiego i Targowej	XXII/145/2004 23.09.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 162 26.11.2004 r., poz. 3464
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2646 położonej przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie	XXVII/323/2013 20.06.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Wlkp. 19.07.2013 r. poz. 4621

analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pleszew

6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie	XXXII/410/2014 27.03.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12.05.2014 r., poz. 3055
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – Etap II	XVII/195/2016 14.09.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 16.09.2016 r. poz. 5542
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie	XVIII/208/2016 10.11.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 16.11.2016 r. poz. 6995
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa	XVIII/209/2016 10.11.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21.11.2016 r. poz. 7111
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Prokopowska i Glinki w Pleszewie	XXXI/357/2018 12.04.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.04.2018 r. poz. 3605
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa	XXXVI/417/2018 27.09.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 8.10.2018 r., Poz. 7661
12.	MPZP terenu położonego pomiędzy ulicami: Krzyżową, Kaliską i Garncarską w Pleszewie	XIII/127/2019 24.10.2019 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12.11.2019 r., poz. 9511
13.	MPZP w rejonie ulic Kaliskiej, Wschodniej i Piaski	Uchwała Nr VII/155/2020 20.01. 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 3.02. 2020 r., poz. 1224
14.	MPZP obszaru przy ul. H. Wieniawskiego	XXIV/216/2020 24.09. 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2.10. 2020 r., poz. 7395
15.	MPZP dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie	XXXI/309/2021 10.06. 2021 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 1.07.2021 r., poz. 5239
16.	MPZP przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie	LIII/495/2022 27.10. 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.11. 2022 r., poz. 8302
17.	MPZP dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie	XXXVII/363/2021 25.11.2021 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.12. 2021 r., poz. 9775
18.	MPZP przy ul. Wschodniej i Polnej w Pleszewie - etap I	LXXVI/662/2023 30.11.2023 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia



analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pleszew

			11.12. 2023 r., poz. 11745
19.	MPZP terenu przy zbiegu ulic Ogrodowa i Kolejowa w Pleszewie	L/482/2022 21. 09. 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29.09.2022 r., poz. 6781
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie	LXXV/643/2023 26.10.2023 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.11. 2023 r., poz. 9896
21.	MPZP przy ul. Targowej i Malińskiej w Pleszewie	LXXVI/661/2023 30.11. 2023 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27.12. 2023 r., poz. 12436
22.	MPZP przy ul. Wschodniej i Polnej w Pleszewie - etap I	LXXVI/662/2023 30.11.2023 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 11.12.2023 r., poz. 11745
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kubackiego w Pleszewie	LXXVIII/686/2023 28.12.2023 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18.01. 2024 r., poz. 910

źródło: <https://pleszew2.e-geoportal.pl/>

**GMINA PLESZEW**

tabela nr 3. Wykaz m.p.z.p. na terenach wiejskich

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie granic opracowania</b>	<b>Nr uchwały Rady Miejskiej zatwierdzające j mpzp i data uchwalenia</b>	<b>Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa nr i data</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 164/3, 164/5 i 6/2 położonych w Ludwinie gmina Pleszew	XV/309/98 19.06.1998r.	Dz. Urzędowy Woj. Kaliskiego Nr 24 7.10.1998 r., poz. 238
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 26/3 położonej w Kowalewie gm. Pleszew	IX/102/99 27.05.1999r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 46 1.07.1999 r., poz. 988
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew (obszar od drogi krajowej nr 11 w kierunku zachodnim do granic administracyjnych wsi Zielona Łąka)	XXII/195/2000 26.10.2000r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 92 29.12.2000 r., poz.1225
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kuczków gmina Pleszew	XXX/258/2001 18.06.2001r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 112 13.09.2001 r., poz. 2133
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Lenartowice” dla obszaru części wsi Lenartowice gmina Pleszew	XXXIV/280/2001 29.11.2001r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 32 28.02.2002 r. poz. 969
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew dla terenu Osiedla „Pod Lasem” we wsi Zielona Łąka gm. Pleszew	X/49/2003 30.06.2003r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 133 6.08.2003 r. poz. 2505
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Nowa Wieś – Łaszew” dla części wsi Nowa Wieś i Taczanów Drugi gm. Pleszew	XXXIII/246/2005 7.09.2005r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 162 24.11.2005 r., poz.4339
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Zawidowice – Zawady” dla części wsi Zawidowice i Zawady gm. Pleszew	VI/33/2007 22.03.2007r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 130 11.09.2007 r., poz.2964
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Pleszew – dla części wsi Kuczków	XXV/205/2009 12.02.2009r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 97 14.05.2009 r., poz. 1467

10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Pleszew – dla części wsi Sowina	XXIX/251/2009 7.07.2009r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 174 28.09.2009 r., poz. 2933
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Nowa Wieś” dla części wsi Nowa Wieś gmina Pleszew	XX/237/2012 21.06.2012r.	Dz. Urz. Woj. Wlkp. 28.09.2012 r. poz. 4056
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew	XIII/165/2016 12.05.2016r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 7.06.2016 r., poz. 3707
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy gm. Pleszew	XXXI/356/2018 12.04.2018r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 20.04.2018 r., poz. 3590
14.	MPZP w obrębie wsi Piekarczew i Suchorzew, gmina Pleszew – etap I	XXXIV/338/2021 23.09.2021r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 4. 10.2021 r., poz. 7290
15.	MPZP "Marszew - wschód" dla części wsi Marszew, gmina Pleszew	XXXVII/361/2021 25.11.2021r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.12.2021 r., poz. 9774
16.	MPZP dla terenów położonych w Baranówku oraz w rejonie ul. Bolesława Chrobrego i Kościelnej w Kowalewie, gmina Pleszew	XLVI/459/2022 9.06.2022r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 22.06.2022 r., poz. 4769
17.	MPZP w obrębie wsi Korzkwy, gmina Pleszew – Etap I	XLVII/470/2022 7.07.2022r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14.07.2022 r., poz. 5364

źródło: <https://pleszew2.e-geoportal.pl/>

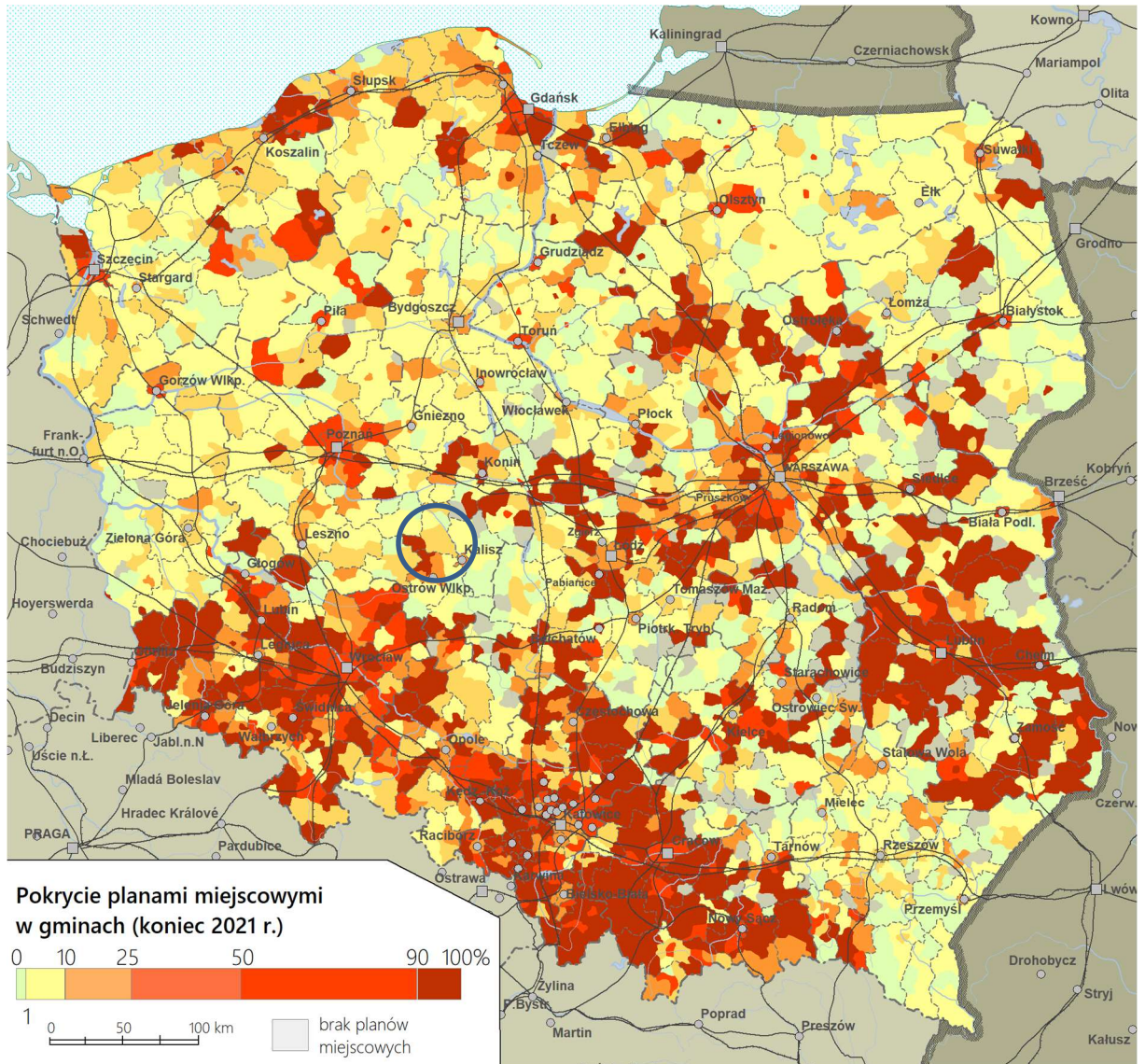
Opracowane plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar o łącznej powierzchni **3649,65 ha**, co stanowi **20,27%** powierzchni gminy (18003 ha). Oznacza to wzrost w bieżącej kadencji powierzchni gminy objętej planami o **359,56 ha** tj. **10,93%**.

Z tego na terenie miasta Pleszewa plany obejmują obszar o powierzchni **659,54 ha**, natomiast na terenie gminy **2990,11 ha**. Tak duży udział powierzchni objętej planem na terenie gminy związany jest przede wszystkim z opracowaniem w 2016r. „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew”, którego powierzchnia wynosi ok. 2293 ha.

Rejony obowiązywania planów przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej analizy. Plany zagospodarowania przestrzennego zapewniają szybszą i skuteczniejszą realizację polityki przestrzennej gminy, w odróżnieniu od wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Na obszarze Polski wskaźnik pokrycia powierzchni kraju planami miejscowymi

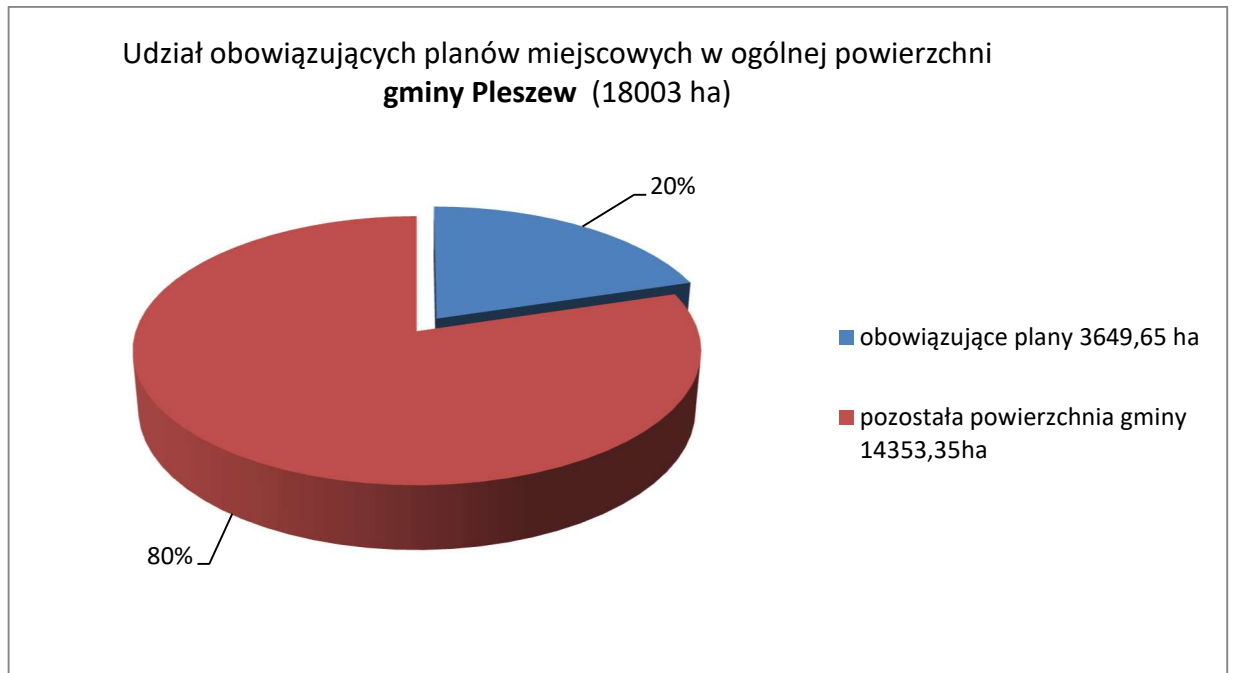
kształtuje się na poziomie **32,6%**. (źródło: [ongeo.pl](http://ongeo.pl)), a Województwa Wielkopolskiego **21,5%** (źródło: [samorząd.pap.pl](http://samorząd.pap.pl)). Udział powierzchni objętej planami na terenie gminy Pleszew jest zbliżony do średniej wojewódzkiej.

ryc. 1 Pokrycie planami miejscowymi gmin w Polsce w 2021r.



źródło: [samorząd.pap.pl](http://samorząd.pap.pl)

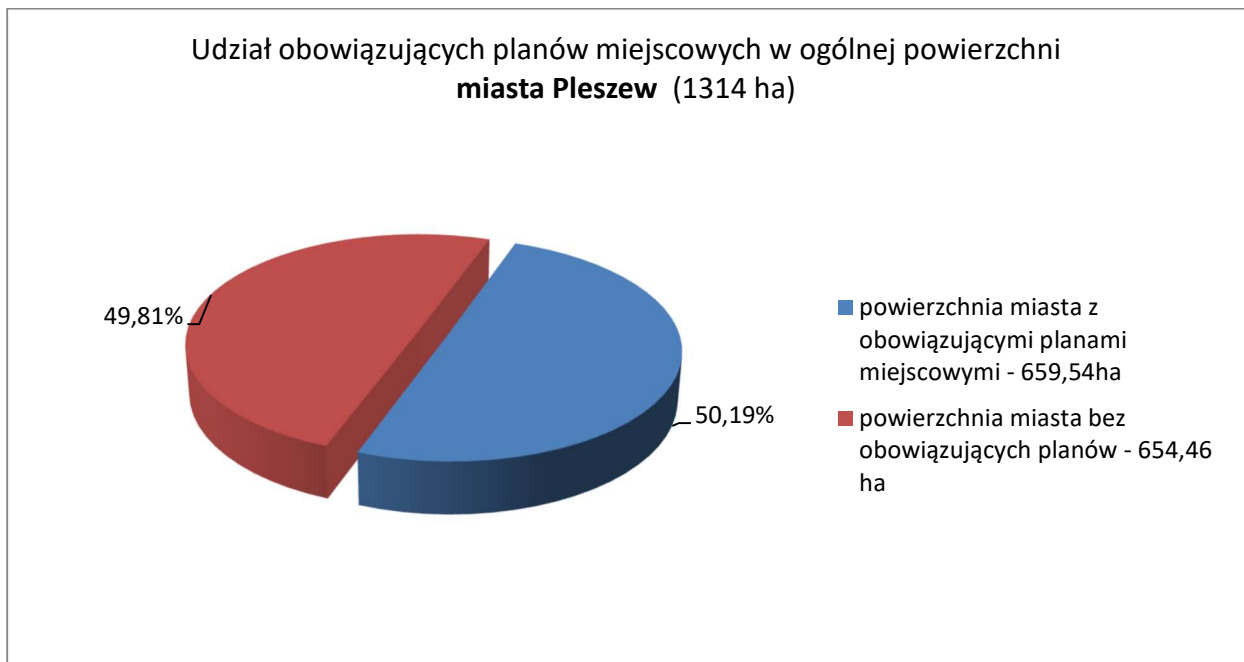
wykres nr 1. Powierzchnia objęta planami miejscowymi na terenie gminy Pleszew.



źródło: opracowanie własne

Na terenie gminy obszar na których zostały opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmuje powierzchnię **3649,65 ha**, co stanowi 20% powierzchni gminy. Obszar ten wzrósł o 10,93% w stosunku do analizowanego okresu w ubiegłej kadencji (3290ha). Na terenie miasta Pleszewa udział powierzchni terenu z obowiązującymi planami wynosi **50,19 %** tj. 659,54 ha. Oznacza to wzrost o 248,54 ha w stosunku do ubiegłej kadencji.

wykres nr 2. Powierzchnia objęta planami miejscowymi na terenie miasta Pleszew.



źródło: opracowanie własne

#### Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

W rozpatrywanym okresie niniejszej analizy tj. w latach 2018-2024 Rada Miejska uchwaliła **15 nowych planów zagospodarowania przestrzennego**. Opracowane plany objęły powierzchnię 604,4 ha. W ubiegłej kadencji było to 9 planów.

#### **2019r.**

- 1) MPZP terenu położonego pomiędzy ulicami: Krzyżową, Kaliską i Garncarską w Pleszewie

#### **2020r.**

- 1) MPZP w rejonie ulic Kaliskiej, Wschodniej i Piaski,
- 2) MPZP obszaru przy ul. H. Wieniawskiego

#### **2021r.**

- 1) MPZP dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie,
- 2) MPZP w obrębie wsi Piekarzew i Suchorzew, gmina Pleszew – etap I,
- 3) MPZP dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie,
- 4) MPZP "Marszew - wschód" dla części wsi Marszew, gmina Pleszew

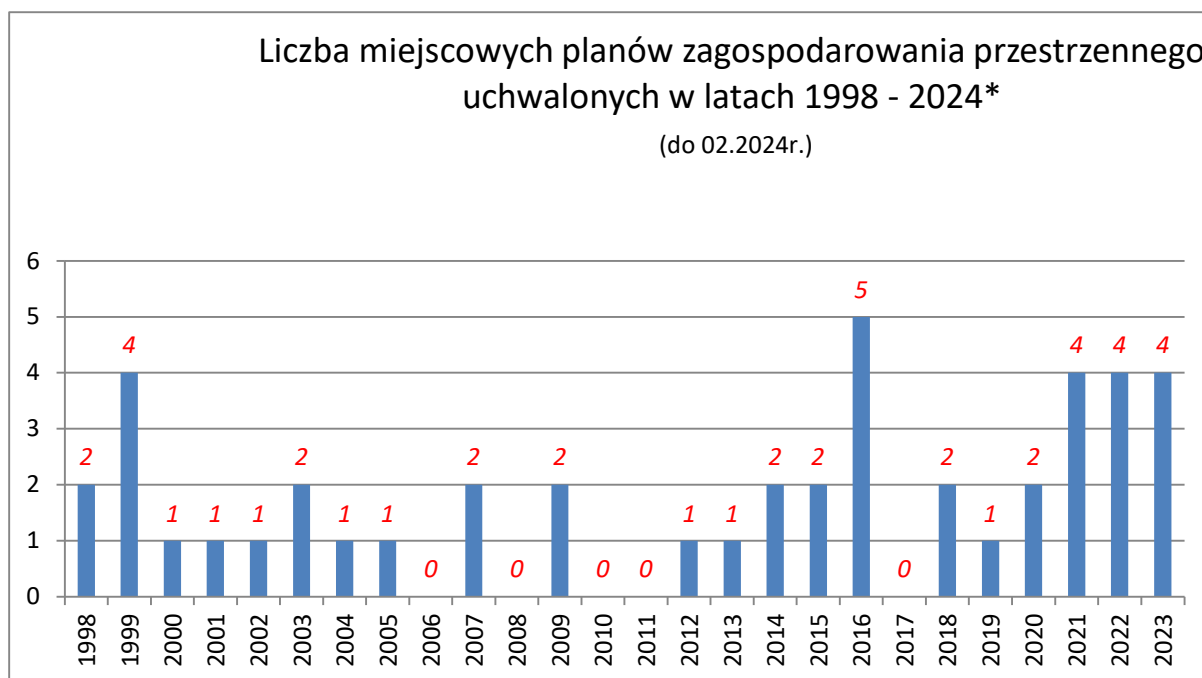
**2022r.**

- 1) MPZP dla terenów położonych w Baranówku oraz w rejonie ul. Bolesława Chrobrego i Kościelnej w Kowalewie, gmina Pleszew,
- 2) MPZP w obrębie wsi Korzkwy, gmina Pleszew – Etap I,
- 3) MPZP terenu przy zbiegu ulic Ogrodowa i Kolejowa w Pleszewie,
- 4) MPZP przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie

**2023r.**

- 1) MPZP przy ul. 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie,
- 2) MPZP przy ul. Targowej i Malińskiej w Pleszewie,
- 3) MPZP przy ul. Wschodniej i Polnej w Pleszewie - etap I,
- 4) MPZP w rejonie ul. Kubackiego w Pleszewie.

wykres nr 3. Liczba uchwalonych m.p.z.p. w latach 1998-2024\* (do 31.01.2024r.)



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

Minione 3 lata cechowały się dużą liczbą uchwalanych planów (4) w porównaniu do poprzednich lat, które przedstawiono na powyższym wykresie. Tylko w roku 2016 uchwalono o 1 plan więcej. Z kolei w roku 2006, 2008, 2010, 2011 oraz 2017 nie uchwalono żadnego planu.

Na podstawie opracowanego wykresu można zauważyć że obecna kadencja cechuje się wysoką dynamiką sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego. W okresie tym zostało przyjętych **10** nowych planów dla terenu miasta, i **5** planów dla terenu

gminy – łącznie **15 planów**. W poprzedniej kadencji zostało uchwalonych **9 nowych planów**.

wykres nr 4. Procentowy udział uchwalonych planów dla miasta i gminy w obecnej kadencji



#### 4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pleszew będące w trakcie opracowania.

W bieżącej kadencji zostały podjęte następująca uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu:

tabela nr 4: Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu

L.p.	Nazwa planu	Uchwała ws. przystąpienia do sporządzania planu	Powierzchnia planu	Stan prac
1	MPZP w rejonie ul. Suchorzewskiej w Kowalewie	XXII/266/2017 z dnia 25.05. 2017r., Uchwała nr LVI/524/2022 z dnia 1.12. 2022 r.	18,9 ha	Etap opinii i uzgodnień wykonany przed zmianą przepisów ustawy pizp
2	MPZP w obrębie wsi Korzkwy - Etap II	XXIV/218/2020 z dnia 24.09. 2020 r.; Uchwała nr XLIII/426/2022 z dnia 24.03. 2022 r.	59,04	Projekt planu po wyłożeniu, wpłynęła 1 uwaga do rozpatrzenia
3	MPZP w obrębie wsi Dobra Nadzieja i Ludwina	XXIV/219/2020 z dnia 24.09. 2020r. Uchwała	224,06 ha	Przekazany wstępny projekt planu, nie przeszedł etapu opinii i uzgodnień jak również nie



analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pleszew

		nr XXIX/277/2021 z dnia 11.03.2021r.		był opiniowany przez Komisję Urbanistyczną
4	MPZP obszaru przy ul. 70 Pułku Piechoty w Pleszewie i w obrębie wsi Kowalew, Nowa Wieś	Uchwała nr XXV/227/2020 z dnia 15.10.2020r. Uchwała nr XXIX/276/2021 z dnia 11.03. 2021r.	775,9 ha	Projekt planu przeszedł etap opinii i uzgodnień, wymaga ponownych uzgodnień ze względu na kolizję z trasą S11 i trasą KDP, których przebieg nie jest do dzisiaj ostatecznie rozstrzygnięty.
5	MPZP w obrębie wsi Marszew	Uchwała nr XXV/228/2020 z dnia 15.10.2020r.	89,6 ha	Plan został podzielony na dwa etapy; etap I do uchwalenia, etap drugi brak prac.
6	MPZP w rejonie ul. Bałtyckiej i Wrzesińskiej w Pleszewie	Uchwała nr XXXI/310/2021 z dnia 10.06.2021r.	20,94 ha	Zakończony etap zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, brak opracowanej ostatecznej wersji projektu.
7	MPZP w obrębie Sowina i Taczanów Drugi, gmina Pleszew	Uchwała nr XLI/408/2022 z dnia 3.02.2022r.	128,9 ha	Przygotowywany wstępny projekt planu.
8	MPZP w obrębie Nowa Wieś i Taczanów Drugi, gmina Pleszew	Uchwała nr XLIII/423/2022 z dnia 24.03.2022r.	93,73 ha	Etap opinii i uzgodnień wykonany przed zmianą przepisów, zapadła decyzja o podzieleniu terenu na etapy, I etap przygotowywany do ponownych niezbędnych opinii i uzgodnień.
9	MPZP w obrębie wsi Zawady, Zawidowice, gmina Pleszew	Uchwała nr XLIII/425/2022 z dnia 24.03.2022r.	39,86	Podjęta tylko uchwała o przystąpieniu, nie wybrano projektanta planu.
10	MPZP dla działek nr 165/10 i 165/6 w obrębie Taczanów Drugi, gmina Pleszew	Uchwała nr LVI/525/2022 z dnia 1.12.2022r.	0,89ha	Etap opinii i uzgodnień wykonany przed zmianą przepisów ustawy pizp, projekt planu przygotowywany do wyłożenia do publicznego wglądu.
11	MPZP "Sowina", w obrębie Sowina, gmina Pleszew	Uchwała nr LXII/563/2023 z dnia 23.02.2023r.	64,9 ha	Etap opinii i uzgodnień wykonany przed zmianą przepisów ustawy pizp, decyzja Burmistrza o podzieleniu na etapy
12	MPZP dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie	Uchwała nr LXIII/574/2023 z dnia 17.03.2023r.	0,14 ha	Podjęta tylko uchwała o przystąpieniu, nie wybrano projektanta planu

W sumie nowe plany zagospodarowania przestrzennego są opracowywane na terenach obejmujących obszar o powierzchni **1516,86 ha**. Z tego **21,08 ha** powierzchni planów obejmuje tereny miejskie, natomiast **1495,78 ha** tereny wiejskie.

wykres nr 5: plany w trakcie opracowania z podziałem na teren miasta i tereny wiejskie



Przyjęcie nowych planów zagospodarowania przestrzennego dla których rozpoczęto prace planistyczne w bieżącej kadencji, przyczyni się do wzrostu powierzchni terenów objętych planami o **41%**. Stopień pokrycia gminy planami będzie wynosił zatem **28%** (5166,51ha).

## **5. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.**

Na potrzeby niniejszej analizy dokonano oceny obowiązujących planów na terenie gminy Pleszew z przepisami ustawy określającymi zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Spośród obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujące plany zostały opracowany na podstawie starej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

*tabela nr 5: wykaz planów sporządzonych na podstawie „starej” ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r.*

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa planu</b>	<b>Stan zagospodarowania</b>
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa – w rejonie ul. Kaliskiej i Polnej (rejon skrzyżowania ul. Kaliskiej z drogą krajową nr 42)	obszar jest zainwestowany – znajduje się tutaj baza przedsiębiorstwa komunalnego; plan w dużej części został zmieniony innymi planami
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 2460, 2461 oraz części działki nr 2455/5 położonych przy al. Wojska Polskiego w Pleszewie	teren zainwestowany – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2646 położonej przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie	teren zainwestowany – zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru w rejonie ulic: Słowackiego i Targowej	teren zainwestowany – fabryka Spomasz
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 164/3, 164/5 i 6/2 położonych w Ludwinie gmina Pleszew	teren zainwestowany – restauracja z parkingiem przy drodze krajowej
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 170 położonej przy ul. 23 stycznia w Kowalewie gm. Pleszew	teren zainwestowany – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 26/3 położonej w Kowalewie gm. Pleszew	działka jest już urządzona
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew (obszar od drogi krajowej nr 11 w kierunku zachodnim do granic administracyjnych wsi Zielona Łąka)	teren zainwestowany – budynki mieszkalne jednorodzinne
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kuczków gmina Pleszew.	na obszarze znajduje się głównie istniejąca zabudowa zagrodowa. Od momentu uchwalenia planu w 2001r. nie obserwuje się nowych inwestycji, które dopuszcza plan – czyli przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Lenartowice” dla obszaru części wsi Lenartowice gmina Pleszew	Od momentu uchwalenia planu w 2001r. teren został w niewielkiej, północnej części zagospodarowany, gdzie powstała przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostała część jest uprawiana rolniczo.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew dla terenu Osiedla „Pod Lasem” we wsi Zielona Łąka gm. Pleszew.	Teren został w większości zainwestowany, i znajduje się tutaj głównie zabudowa mieszkaniowa.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Nowa Wieś – Łaszew” dla części wsi Nowa Wieś i Taczanów Drugi gm. Pleszew.	Od momentu uchwalenia planu w 2005r. nie obserwuje się nowych inwestycji na przedmioty-wym obszarze.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Zawidowice – Zawady” dla części wsi Zawidowice i Zawady gm. Pleszew.	Plan został uchwalony w 2007r. Jak dotąd zbiornik retencyjny nie został utworzony.

*źródło: opracowanie własne*

Wskazane powyżej projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowane na podstawie „starej ustawy” stanowią 30% wszystkich planów. W związku z tym w pewnych przypadkach zapisy planu mogą wprowadzać trudności interpretacyjne, ze względu na odmienne metody i wymogi sporządzania planów, które były określone w starej ustawie. Jednakże ze względu na fakt, że nieruchomości objęte planami są już w dużej części zainwestowane i zagospodarowane, nie powinny występować trudności związane z korzystaniem z planów. Pozostałe plany spełniają ustawowe wymogi, w tym w zakresie wykorzystania odpowiednich podkładów geodezyjnych.

Plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu planu miejscowego określonego w art. 15 ust.2 aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do czasu uchwalenia nowych, plany te jednak zachowują swoją ważność.

*„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew”.*

Wejście w życie w dniu 16.07.2016r. ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych znowelizowanej w 2023r., utrzymało ważność planów które zostały uchwalone przed dniem wejścia w życie powyższej ustawy, czyli również m.p.z.p. zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew (publikacja w Dzienniku Urzędowym 7.06.2016r.). Jednakże jeżeli planowana elektrownia wiatrowa nie spełnia wymogów określonych w art. 4 ww. ustawy, organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawia pozwolenia na budowę. W związku z tym ustalenia planu uległy częściowej dezaktualizacji, ponieważ przy obecnie obowiązujących przepisach prawnych nie będzie możliwości budowy elektrowni wiatrowych o pierwotnie zakładanych parametrach wysokościowych.

## **6. Wnioski w sprawie przystąpienia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania**

---

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz gminy uwzględnia m.in. złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W bieżącej kadencji Rady Miejskiej zostały złożone następujące wnioski w sprawie przystąpienia do opracowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

tabela nr 6: wykaz wniosków w sprawie przystąpienia do opracowania lub zmiany miejscowego planu

L.p.	Treść wniosku	Numer działki, obręb geodezyjny	Wnioskowana zmiana przeznaczenia	Uwagi
<b>2023r.</b>				
1.	Wniosek o zmianę mpzp zespół elektrowni wiatrowych gm. Pleszew	219, 209/7, 209/8, 209/9, 209/10, 209/11, 209/12, 210/6, 2010/5, 210/4, 210/3, 210/2, 210/1 <b>Brzezie</b>	zmiana przeznaczenia terenu R na ER	Nie podjęto działań
2.	wniosek o zmianę mpzp Piekarzew Suchorzew	35, am.17 <b>Suchorzew</b>	zmiana przeznaczenia terenu MN na MR	Nie podjęto działań
3.	Wniosek o ujęcie działek w planie miejscowym	46/9, 46/6 <b>Nowa Wieś</b>	zmiana przeznaczenia na teren OZE	Plan w trakcie sporządzania
4.	wniosek o zmianę mpzp Szosa Jarocińska	49/6, am.3 <b>Korzkwy</b>	zmiana przeznaczenia terenu P/U na MW	Nie podjęto działań
5.	wniosek o zmianę mpzp Ludwina	164/5, 164/9, 164/10 <b>Korzkwy</b>	zmiana na U	Plan w trakcie sporządzania
6.	wniosek o ujęcie działek w planie miejscowy	133/14, 131/2 <b>Nowa Wieś</b>	zmiana przeznaczenia na teren MNU	Plan w trakcie sporządzania
<b>2022r.</b>				
1.	Wniosek o zmianę mpzp Zbiornik Zawidowice-Zawady, gmina Pleszew	23/1 <b>Zawady</b>	zmiana przeznaczenia terenu UTL na MN	Plan w trakcie sporządzania
2.	Wniosek o zmianę mpzp Zbiornik Nowa Wieś Łaszew, gmina Pleszew	129, 130, itd. <b>Taczanów Drugi</b>	zmiana przeznaczenia części terenu 11.ZP na U, 24.RL, 16.WP, 18.US na UT,US	Plan w trakcie sporządzania
3.	Wniosek o zmianę mpzp Zbiornik Zawidowice-Zawady, gmina Pleszew	32/4, 32/2, 31/1 <b>Zawidowice</b>	dopuszczenie w planie możliwości budowy bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków	Plan w trakcie sporządzania

analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pleszew

4.	Wniosek o zmianę mpzp Pomorska Zachodnia, miasto Pleszew	1323/29, 1323/30 <b>Pleszew</b>	zmiana przeznaczenia terenu ZP na MN	Nie podjęto działań
5.	Wniosek o ujęcie działek w planie miejscowym	46/9, 46/6 <b>Nowa Wieś</b>		Plan w trakcie sporządzania
6.	Wniosek o ujęcie działek w planie miejscowym	43/5, 44/5 <b>Zielona Łąka</b>	dopuszczenie MW i U	Plan został opracowany
7.	Wniosek o zmianę mpzp Ludwina	164/5, 164/9, 164/10, 164/7 <b>Ludwina</b>	zmiana na tereny stacji paliw i bazy transportowej	Plan w trakcie sporządzania
<b>2021r.</b>				
1.	Wniosek o zmianę mpzp zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew	219, 209/7-209/12, 210/1-210/6 <b>Brzezie</b>	zmiana przeznaczenia terenu na EW	Nie podjęto działań
2.	Wniosek do mpzp Marszew-Wschód	110 <b>Marszew</b>		Plan został opracowany
3.	Wniosek o zmianę mpzp Zbiornik Zawidowice - Zawady	23/1 <b>Zawidowice</b>	zmiana przeznaczenia terenu UTL na MN	Plan w trakcie sporządzania
4.	Wniosek o zmianę przeznaczenia mpzp Osiedle Lenartowice	2/3, 2/4 <b>Zielona Łąka</b>	zmiana przeznaczenia terenu UT na MN	Nie podjęto działań
5.	Wniosek o zmianę mpzp Zbiornik Nowa Wieś Łaszew	161, 162 <b>Taczanów Drugi</b>	zmiana przeznaczenia terenu na MN	Plan w trakcie sporządzania
6.	Wniosek o zmianę mpzp Marszew - wschód	91/3, 92 <b>Marszew</b>	dopuszczenie budowy budynków gospodarczych i garażowych	Plan został opracowany
7.	Wniosek o zmianę mpzp śródmieścia Pleszewa	933, 928/1 <b>Pleszew</b>	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW	Plan został opracowany
8.	wniosek o mpzp	63/1, 63/2 <b>Zawidowice</b>		Nie podjęto działań
9.	wniosek o mpzp	34/1 <b>Prokopów</b>		Nie podjęto działań
10.	wniosek o mpzp	1037 <b>Pleszew</b>		Plan został opracowany

analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pleszew

2020r.				
1.	Dot. zmiany przeznaczenia terenu na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne	ul. 70 Pułku Piechoty <b>Pleszew</b>	budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne	Plan został opracowany
2.	Dot. zmiany przeznaczenia terenu na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie szeregowej	działka nr 25/30, am.1 <b>Marszew</b>	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie szeregowej	Nie podjęto działań
3.	Dot. zmiany przeznaczenia dz. nr 1037, AM.21 na MN/U (aktualnie jest 10MW/U) Pleszew, Rynek 9	dz. nr 1037, AM.21 <b>Pleszew</b>	Zmiana na MN/U (aktualnie jest 10MW/U)	Nie podjęto działań
4.	Dot. zmiany przeznaczenia w mpzp dz. nr 186 z RZ na MN – Taczanów Drugi	dz. nr 186 <b>Taczanów Drugi</b>	Zmiana z RZ na MN	Plan w trakcie sporządzania
5.	Dot. zmiany przeznaczenia w mpzp na tereny MN – Zielona Łąka (dz. 2/3, 2/4)	dz. 2/3, 2/4 <b>Zielona Łąka</b>	Zmiana na MN	Nie podjęto działań
6.	Dot. zmiany przeznaczenia w mpzp na tereny MN – Suchorzew (dz. 41/-41/25)	dz. 41/-41/25 <b>Suchorzew</b>	Zmiana na MN	Plan został opracowany (dla części terenu)
7.	Dot. zmiany przeznaczenia w mpzp na tereny MN (dz. 301/16-22)	dz. 301/16-22 <b>Pleszew</b>	Zmiana na MN	b.d.
8.	Dot. odstąpienia od opracowania mpzp Kowalew (dz. 20/6)	20/6 <b>Kowalew</b>		Nie podjęto działań
9.	Dot. odstąpienia od opracowania mpzp Kowalew (dz. 20/4, 41/2)	dz. 20/4, 41/2 <b>Kowalew</b>		Nie podjęto działań
10.	Dot. odstąpienia od opracowania mpzp Kowalew (dz. 20/5)	20/5 <b>Kowalew</b>		Nie podjęto działań
11.	Dot. zmiany przeznaczenia w mpzp – Pleszew (dz. 2973, 2976/1)	2973, 2976/1 <b>Pleszew</b>		Nie podjęto działań
12.	Dot. zmiany przeznaczenia w mpzp – Pleszew (dz. 1432/3)	1432/3 <b>Pleszew</b>		Plan został opracowany



analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pleszew

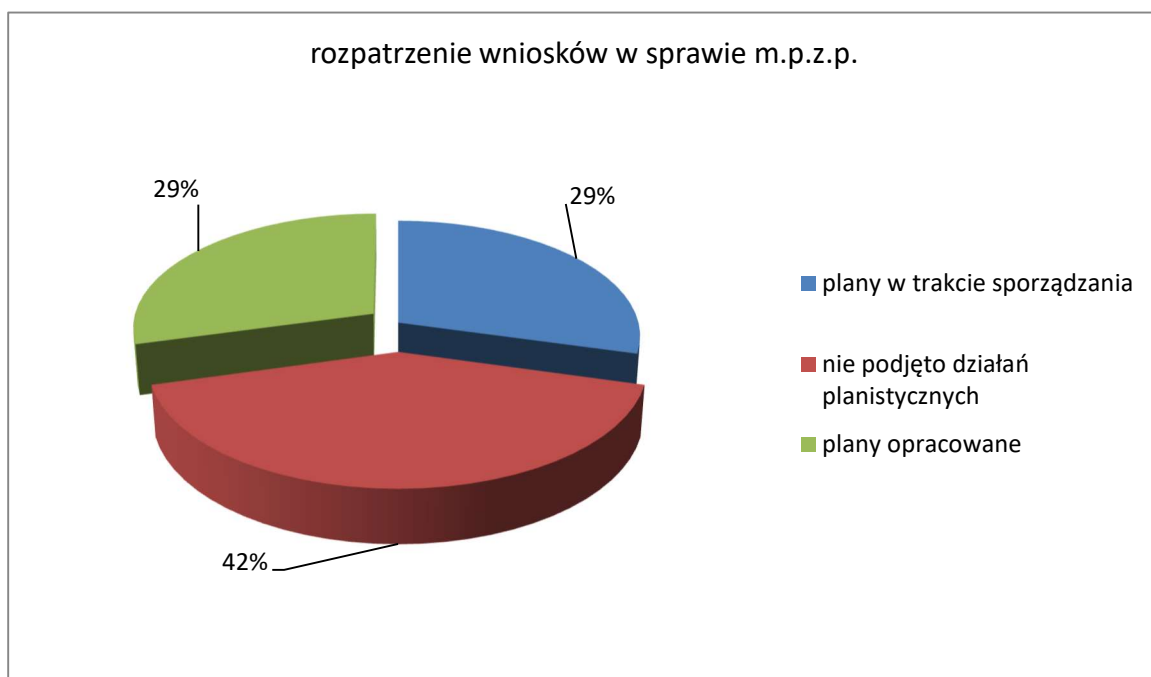
13.	Dot. zmiany przeznaczenia w mpzp – Pleszew (dz. 1037)	1037 <b>Pleszew</b>		Plan został opracowany
<b>2019r.</b>				
1.	Dot. działki nr 2267/1, ark. mapy. 26, Pleszew, ul. Kaliska, dot. zmiany mpzp Kaliska Piaski Etap I	2267/1 <b>Pleszew</b>		Plan został opracowany
2.	Dot. dz. nr 189, Taczanów Drugi	189 <b>Taczanów Drugi</b>		Plan w trakcie sporządzania
3.	Dot. zz. nr 184/20, 184/21, 184/22, am.1, Taczanów Drugi	nr 184/20, 184/21, 184/22 <b>Taczanów Drugi</b>		Plan w trakcie sporządzania
4.	Dot. dz. nr 171/10, 172/5, am.16 Kowalew	nr 171/10, 172/5 <b>Kowalew</b>		Plan w trakcie sporządzania (171/10)
5.	Dot. dz. nr 2/3, 2/4 Zielona Łąka	2/3, 2/4 <b>Zielona Łąka</b>		Nie podjęto działań
6.	Dot. dz. nr 2260/1, am.26 Pleszew, ul. Kaliska 164	2260/1 <b>Pleszew</b>		Plan został opracowany
7.	Dot. dz. nr 1323/29, 1323/30, am.4 Pleszew, ul. Marszewska	1323/29, 1323/30 <b>Pleszew</b>		Plan został opracowany
8.	Dot. dz. nr 135/8, am.1 Korzkwy	135/8 <b>Korzkwy</b>		Plan w trakcie sporządzania
9.	Dot. dz. nr 31/3, am.6 Zawidowice	31/3 <b>Zawidowice</b>		Nie podjęto działań
10.	Dot. dz. nr 31/5, 31/9, am.6 Zawidowice	31/5, 31/9 <b>Zawidowice</b>		Plan w trakcie sporządzania

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Pleszewie

W analizowanym okresie złożono **46 wniosków** ws. zmiany lub opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odniesieniu do złożonych wniosków:

- dla 12 plany zostały opracowane,
- dla 16 są w trakcie opracowania,
- dla 17 wniosków nie podjęto działań planistycznych.

wykres nr 6: wnioski w sprawie miejscowego planu



źródło: opracowanie własne

Podsumowując: dla **58%** złożonych wniosków zostały podjęte prace planistyczne w wyniku których uchwalono już nowe plany, lub rozpoczęto prace planistyczne nad opracowaniem planów. W przypadku **42%** wniosków nie zostały podjęte prace.

## 7. Decyzje o warunkach zabudowy.

Poniżej przedstawiono wydane decyzje o warunkach zabudowy, w latach 2019-2024\* (do 31.01.2024) dla poszczególnych obrębów geodezyjnych. Decyzje te mają wpływ na stan zagospodarowania gminy, i powstawania nowych obiektów na jej terenie.

tabela nr 7 Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg miejscowości

I.p.	Miejscowość	2019-2024*
1.	Ludwina	14
2.	Pleszew	152
3.	Brzezie	27
4.	Suchorzew	48
5.	Lenartowice	36

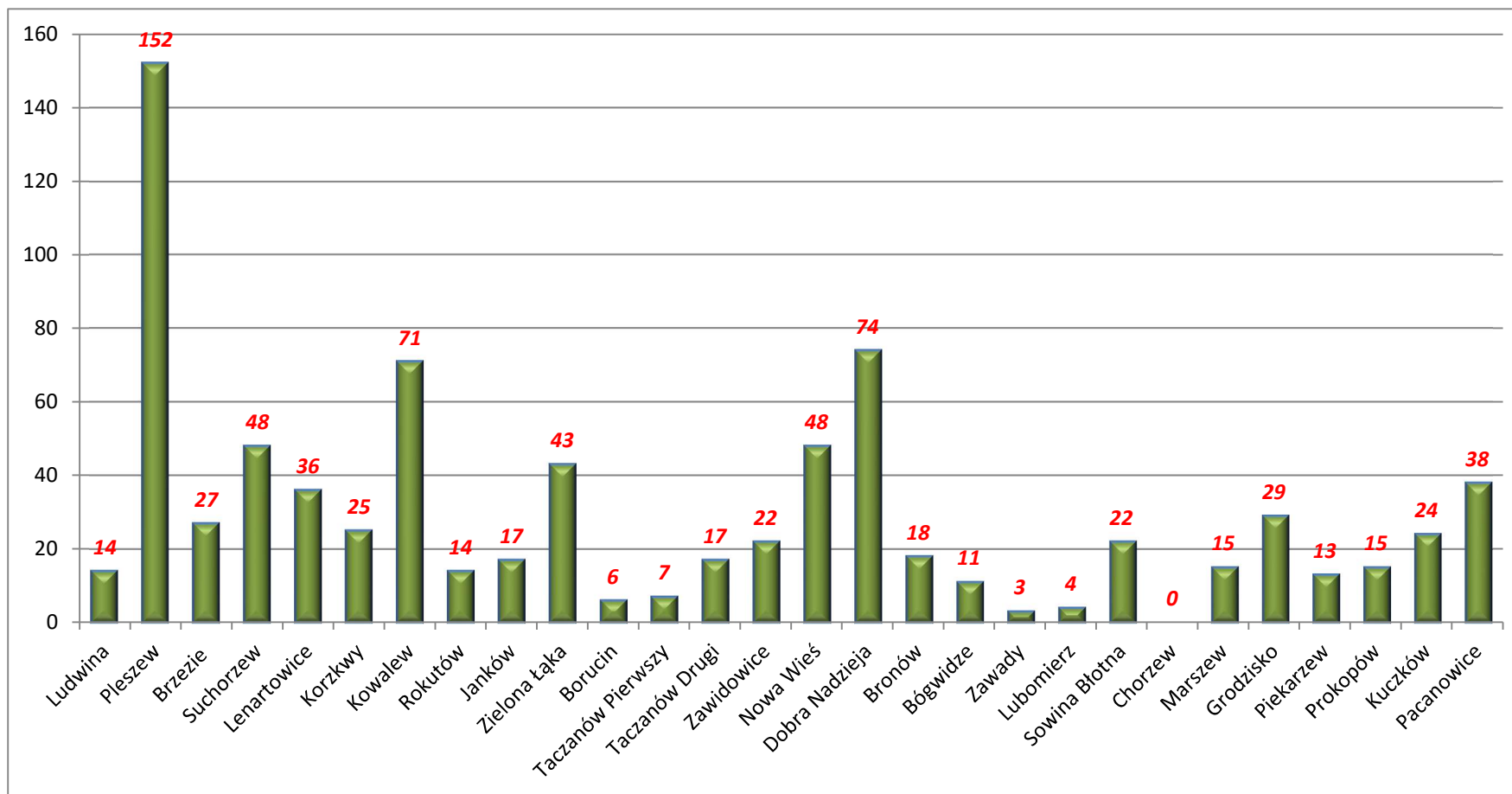
analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pleszew

6.	<i>Korzkwy</i>	25
7.	<i>Kowalew</i>	71
8.	<i>Rokutów</i>	14
9.	<i>Janków</i>	17
10.	<i>Zielona Łąka</i>	43
11.	<i>Borucin</i>	6
12.	<i>Taczanów Pierwszy</i>	7
13.	<i>Taczanów Drugi</i>	17
14.	<i>Zawidowice</i>	22
15.	<i>Nowa Wieś</i>	48
16.	<i>Dobra Nadzieja</i>	74
17.	<i>Bronów</i>	18
18.	<i>Bógwidze</i>	11
19.	<i>Zawady</i>	3
20.	<i>Lubomierz</i>	4
21.	<i>Sowina Błotna</i>	22
22.	<i>Chorzew</i>	-
23.	<i>Marszew</i>	15
24.	<i>Grodzisko</i>	29
25.	<i>Piekarzew</i>	13
26.	<i>Prokopów</i>	15
27.	<i>Kuczków</i>	24
28.	<i>Pacanowice</i>	37
	<b>razem</b>	<b>821</b>

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

W rozpatrywanym okresie wydano 821 decyzji o warunkach zabudowy oraz 95 decyzji odmownych.

wykras nr 6: Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2019– 2024 wg miejscowości



Z zestawienia wynika, że najwięcej decyzji zostało wydanych dla obrębu geodezyjnego :

- 1) Pleszew – 152 decyzji, co stanowi 18,51 % wszystkich decyzji,
- 2) Dobra Nadzieja – 74 decyzje, co stanowi 9,01% wszystkich decyzji,
- 3) Kowalew – 71 decyzji, co stanowi 8,65% wszystkich decyzji.

Kolejnymi miejscowościami pod względem liczby wydanych decyzji były Nowa Wieś – 48, Suchorzew – 48 oraz Zielona Łąka - 43. Z kolei w obrębach geodezyjnych Zawady, Lubomierz, Borucin, Taczanów Pierwszy i Chorzew wydano najmniej decyzji.

Poniżej przedstawiono zestawienie wydanych decyzji wg głównych funkcji zabudowy.

wykres nr 7. Decyzje o warunkach zabudowy wg głównych funkcji zabudowy

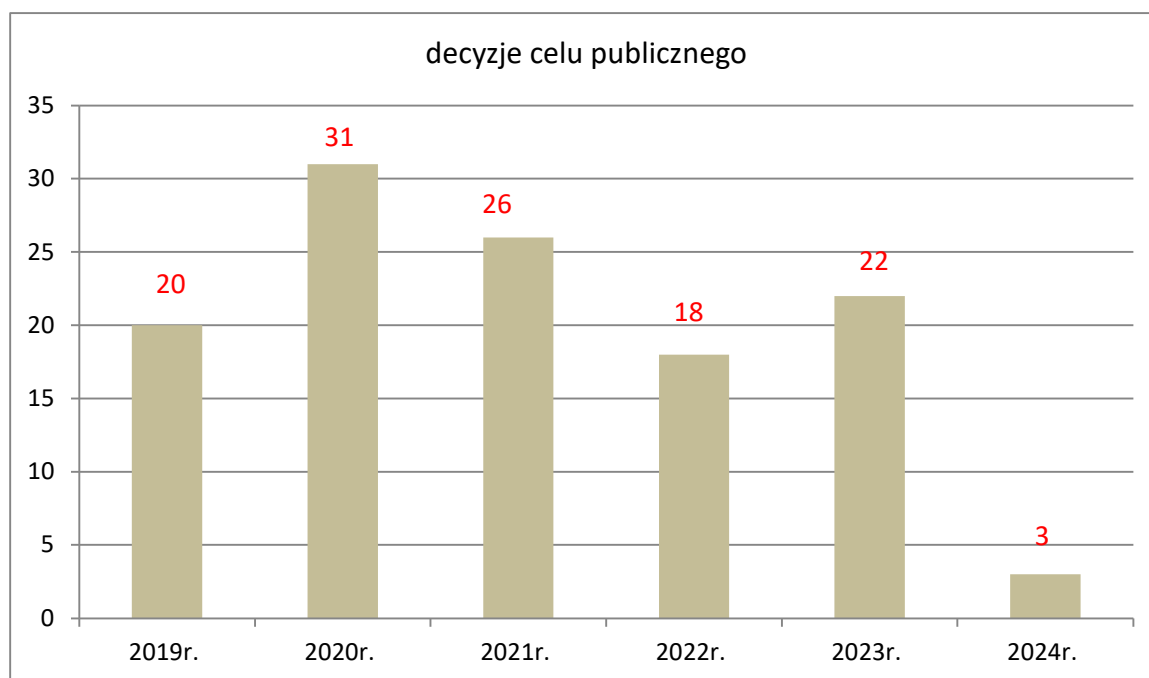


źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

Jak wynika z powyższego wykresu zdecydowana większość wydanych decyzji dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których wydano w sumie **500**. Kolejną grupę stanowiły decyzje dla zabudowy zagrodowej – **183**, oraz infrastruktury technicznej **108**. W przypadku zabudowy o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym wydano ich **50**, dla zabudowy usługowej wydano **45** decyzje.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2019 – 2024\* (do 01.2024)

wykres nr 8. Decyzje o warunkach inwestycji celu publicznego



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

W analizowanym okresie wydano łącznie 120 decyzji dla realizacji inwestycji celu publicznego.

## 8. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz gminy opracowuje wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych. Zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew” na rysunku studium wyznaczono:

*„Granice terenów wskazanych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.*

Tereny te obejmują:

- 1) obszar we wsi Kuczków położony przy drodze krajowej z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – U, - (*plan został opracowany*),
- 2) obszar we wsi Sowina położony przy drodze gminnej i planowanej drodze ekspresowej z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno – usługową - P/U, (- *plan został opracowany*),

- 3) obszar położony na północ od wsi Janków przy drodze krajowej, z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową – P/U,
- 4) obszar we wsi Brzezie położony po południowej stronie drogi krajowej, z przeznaczeniem na cele usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej – US/U,
- 5) obszar we wsi Lenartowice położony za granicą miasta pomiędzy ulicą Kaliską, a ul. Lenartowicką z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – MU, - *(plan dla części terenu został opracowany)*,
- 6) obszar w Marszewie, po zachodniej stronie drogi powiatowej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – MU,
- 7) obszar położony pomiędzy wsią Korzkwy, a Pleszewem z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – MU, - *(plan jest w opracowaniu)*,
- 8) obszar położony na południe od wsi Korzkwy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – MU *(plan został opracowany: m.p.z.p. „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy gm. Pleszew)*,
- 9) obszary położone po obu stronach drogi krajowej we wsi Suchorzew w przeznaczeniu pod zabudowę usługową – U, - *(dla części terenu plan został opracowany)*,
- 10) obszar w Kowalewie położony na północ od linii kolejowej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami – MU,
- 11) obszar obejmujący południową część wsi Kowalew z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową z usługami – MU, *(plan został opracowany)*,
- 12) obszar w Kowalewie położony pomiędzy linią kolejową, a drogą gminną z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami – MU *(dla części terenu jest opracowywany m.p.z.p.: dla obszaru w rejonie ul. Suchorzewskiej w Kowalewie)*,
- 13) obszar położony w rejonie wsi Baranówek, pomiędzy projektowaną drogą ekspresową, a istniejącą drogą krajową z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – U – *(plan jest w opracowaniu)*,
- 14) miasto Pleszew – teren położony pomiędzy ul. Kaliską, a ul. Lenartowicką - *(plan został opracowany)*,
- 15) miasto Pleszew – teren położony przy drodze krajowej przy ogrodach działkowych i ul. W. Warneńczyka, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami – MN/U,

- 16) miasto Pleszew – teren położony przy skrzyżowaniu ul. 70 Pułku Piechoty i ul. Lipowej, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową, usługową oraz aktywizację gospodarczą – P/U,
- 17) miasto Pleszew – teren położony pomiędzy ul. Lenartowicką, a ul. Prokopowską z przeznaczeniem na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej MN/MW/U, - *(plan częściowo został opracowany)*,
- 18) miasto Pleszew – tereny położone po obu stronach ul. Prokopowskiej – *(plan został opracowany)*,
- 19) miasto Pleszew – tereny położone przy zachodniej granicy miasta i drodze krajowej, z przeznaczeniem pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i aktywizacją gospodarczą MN/U i U/P.

Obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew” przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej analizy. Ponadto plany będą kontynuowane dla procedur, które zostały wskazane w tabeli nr 4: *„Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.”*

Analizując wydawane decyzje o warunkach zabudowy plany miejscowy dalej powinny być sporządzane dla miejscowości gminy, gdzie jest wydawanych najwięcej decyzji o warunkach zabudowy: tj. Pleszew, Dobra Nadzieja, Kowalew.

## 9. Podsumowanie.

---

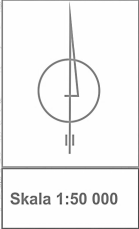
- 1) Gmina posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew” uchwalone w 2023r., które **straci ważność z końcem 2025r.**
- 2) Aktualnie jest prowadzona procedura zmiany studium, dotycząca wprowadzenia nowych kierunków rozwojowych na 11 obszarach na terenie gminy.
- 3) Zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 24.08.2023r. **gmina musi sporządzić „Miejscowy plan ogólny gminy Pleszew” do końca 2025r.**
- 4) Na terenie gminy obowiązuje **40 miejscowych planów** zagospodarowania przestrzennego, z tego **17 na terenach wiejskich**, oraz **23 na terenie miasta**.
- 5) Opracowane plany obejmują obszar o powierzchni **3649,65 ha**, tj. **20,27%** powierzchni gminy, z tego w mieście **659,54 ha**, a na terenach wiejskich **2990,11 ha**.
- 6) W obecnej kadencji Rada Miejska uchwaliła **15 nowych planów**.



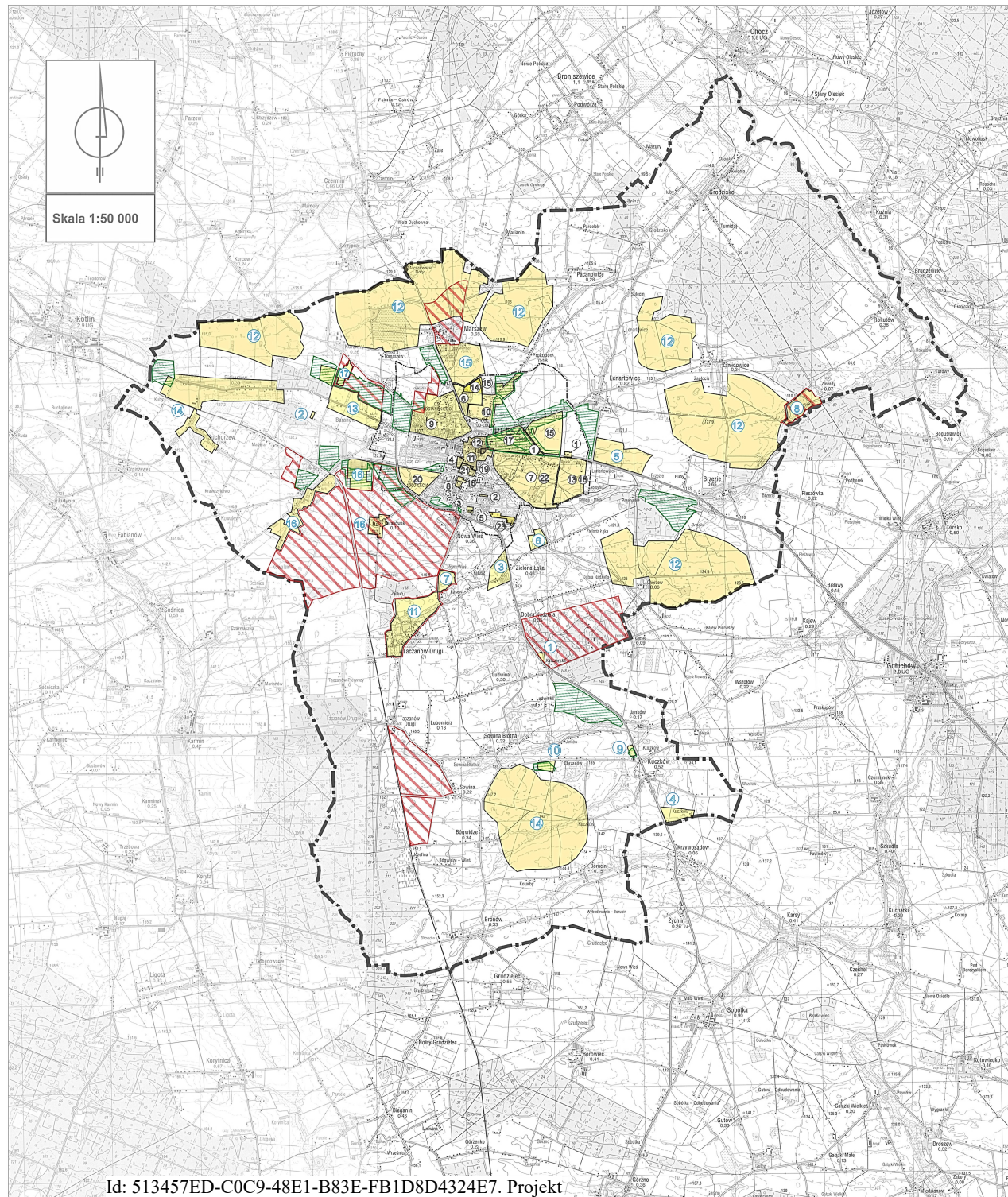
- 7) W bieżącej kadencji zostało podjętych **12 uchwał** ws. przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla których są nadal prowadzone prace planistyczne.
- 8) Powierzchnia terenów dla których przystąpiono do opracowania planu obejmuje obszar **1516,86 ha**.
- 9) Spośród **40 obowiązujących m.p.z.p.**, 13 z nich, zostało uchwalonych na podstawie „starej” ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., i nie spełnia aktualnych wymogów co do zasad i wymogów sporządzania planów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. Tereny objęte powyższymi planami, są już w dużym stopniu zainwestowane i zagospodarowane, i do czasu opracowania nowych zachowują moc.
- 10) W okresie od 2019r. do 2024r. zostało złożonych **46 wniosków ws. opracowania lub zmiany m.p.z.p.**, z czego:
  - ws. 12 wniosków uchwalono nowe plany,
  - ws. 16 wniosków trwają prace związane z opracowaniem planu,
  - ws. 17 wniosków nie podjęto jak na razie żadnych działań,
- 11) W bieżącej kadencji zostało wydanych **821 decyzji o warunkach zabudowy**, najwięcej w Pleszewie (152), Dobrej Nadziei (74) oraz w Kowalewie (71).
- 12) W analizowanym okresie wydano również **120 decyzji** o lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia ..... 2024 r.



Skala 1:50 000



Id: 513457ED-C0C9-48E1-B83E-FB1D8D4324E7. Projekt

**OZNACZENIA**



GRANICA GMINY PLESZEW



GRANICA MIASTA



**MIASTO PLESZEW - OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM**

- 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa – w rejonie ul. Kaliskiej i Polnej
- 2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 2460, 2461 oraz części działki nr 2455/5 położonych przy al. Wojska Polskiego w Pleszewie
- 3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2646 położonej przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie
- 4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru w rejonie ulic: Słowackiego i Targowej
- 5 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2646 położonej przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie
- 6 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszałkowska, Glinki w Pleszewie
- 7 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – Etap II
- 8 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie
- 9 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa
- 10 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Prokopowska i Glinki w Pleszewie
- 11 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa
- 12 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Krzyżową, Kaliską i Garncarską w Pleszewie
- 13 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kaliskiej, Wschodniej i Piaski
- 14 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. H. Wieniawskiego
- 15 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie
- 16 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie
- 17 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, ks. K. Niesiołowskiego w Pleszewie
- 18 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wschodniej i Polnej w Pleszewie - etap I
- 19 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy zbiegu ulic Ogrodowa i Kolejowa w Pleszewie
- 20 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznańi ze zmianą
- 21 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Targowej i Malińskiej w Pleszewie
- 22 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wschodniej i Polnej w Pleszewie - etap I
- 23 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kubackiego w Pleszewie



**GMINA PLESZEW - OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM**

- 1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 164/3, 164/5 i 6/2 położonych w Ludwinie gmina Pleszew
- 2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 26/3 położonej w Kowalewie gm. Pleszew
- 3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew (obszar od drogi krajowej nr 11 w kierunku zachodnim do granic administracyjnych wsi Zielona Łąka)
- 4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kuczków gmina Pleszew
- 5 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Lenartowice” dla obszaru części wsi Lenartowice gmina Pleszew
- 6 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew dla terenu Osiedla „Pod Lasem” we wsi Zielona Łąka gm. Pleszew
- 7 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Nowa Wieś – Łaszew” dla części wsi Nowa Wieś i Taczanów Drugi gm. Pleszew
- 8 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Zawidowice – Zawady” dla części wsi Zawidowice i Zawady gm. Pleszew
- 9 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Pleszew – dla części wsi Kuczków
- 10 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Pleszew – dla części wsi Sownia
- 11 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Nowa Wieś” dla części wsi Nowa Wieś gmina Pleszew
- 12 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektroenergetycznych w gminie Pleszew
- 13 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy gm. Pleszew
- 14 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Piekarzew i Sucharzew, gmina Pleszew – etap I
- 15 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marszew - Wschód” dla części wsi Marszew gmina Pleszew
- 16 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Baranówku oraz w rejonie ul. Bolesława Chrobrego i Kościelnej w Kowalewie, gmina Pleszew
- 17 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Korzkwy, gmina Pleszew – Etap I



OBSZARY DLA KTÓRYCH PRZYSTĄPIONO DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wg „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PLESZEW”

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ...../2024 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia ..... 2024 r.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych. Burmistrz Miasta i Gminy przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.